

An **61/12 - FNP 169**
Herrn Franken

Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt 61		
0	1	2	3	4
Ergebnis 30. OKT. 2013				
Festsetzung				
Bearbeitung				
v. / von Tom Bey				

2-Alte Ny

Flächennutzungsplanänderung Nr. 169 - Wacholderstraße

(Gebiet etwa zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg) - Stand vom 26.06.2013 –

hier: Ermittlung plan. Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Zum Teil B – Umweltbericht – zur 169. Änderung des Flächennutzungsplanes –
Wacholderstraße - nehme ich des Weiteren wie folgt Stellung:**

Punkt 4.1 a) Lärm

Verkehrslärm:

Das Plangebiet Wacholderstraße wird durch die Eisenbahnlinie Düsseldorf – Duisburg sowie geringfügig durch den Straßenverkehrslärm der Straßen Im Heidkamp, Wacholderstraße, Pannschoppen, Heiderweg und Überanger belastet.

Die Beurteilungspegel liegen in den straßennahen Bereichen bei bis zu 52 dB(A) tagsüber und bei bis zu 43 dB(A) nachts. Im Plangebietsinneren ergeben sich mit tagsüber bis zu 44 dB(A) und nachts mit bis zu 37 dB(A) wesentlich niedrigere Beurteilungspegel.

Durch den Schienenverkehrslärm ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) am Tag und bis zu 48 dB (A) in der Nacht (Daten aus dem Jahr 2002) für den östlichen Plangebietsrand. Die Spitzenpegel einzelner Zugdurchfahrten liegen deutlich darüber.

Bisher wurde das Plangebiet im Flächennutzungsplan als gewerblich genutzte Bauflächen und als Grünfläche ausgewiesen. Als künftige Gebietsausweisung sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 / 45 dB(A) für tags / nachts werden nachts geringfügig überschritten.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 5487/009 – nördlich Wacholderstraße - werden die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt. Im bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5487/008 – Wacholderstraße - wurden erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz ebenfalls berücksichtigt.

Gewerbelärm:

Die Umwandlung von Gewerbegebieten in Wohnbauflächen verlagert die Grenze des Nebeneinanders dieser beiden Nutzungsarten nach Süden. Betriebe, die bislang keine direkte Nachbarschaft zu Wohnbebauung hatten, erhalten diese.

Grundsätzlich ist die Verträglichkeit des Nebeneinanders gegeben. In nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Bauantragsverfahren wird dies durch schalltechnische Gutachten nachzuweisen sein.

Punkt 4.3 b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Randbereich zum Plangebiet (östlich direkt angrenzend zur Wacholderstraße) befindet sich die Altablagerung mit der Kataster Nummer AA 210. Hierbei handelt es sich um eine kleinräumige Verfüllung mit max. 2,4 m mächtigen Auffüllungsböden.

Im Rahmen eines Bodengutachtens wurden zwei Rammkernsondierungen (RKS) im Randbereich der Altablagerung (jedoch im Plangebiet) niedergebracht. Hierbei wurden keine Auffüllungsböden erbohrt, so dass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster Nummern AA 2, AA 17, AA 208 und AA 210. Aufgrund des Abstandes der Altablagerungen zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms der Stadt Düsseldorf festgestellten Ergebnisse kann eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

Punkt 4.3 c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich keine Altablagerung.

Punkt 4.3 d) Altstandorte im Plangebiet

Im Bereich des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 5487/008 –Wacholderstraße - befinden sich die Altstandorte mit den Kataster-Nummern 6701 und 6831.

Altstandort 6701 (Wacholderstraße 4)

Für diesen Altstandort liegen eine Nutzungsrecherche, eine Gefährdungsabschätzung sowie ergänzende Untersuchungen aus dem Jahr 2009 sowie ein Abschlußbericht über die durchgeführten Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2012 vor.

Gemäß der vorliegenden Nutzungsrecherche wurden ab dem Jahr 1967 Kleinlastenaufzüge auf dem Grundstück montiert. Ab dem Jahr 1970 wurden hier Spiral- und Schneckenförderer sowie technische Siebanlagen hergestellt. Seit dem Jahr 1991 wurden Kühltürme auf dem Grundstück gelagert. Ab 1999 befanden sich hier fleischverarbeitende Betriebe.

Durchgeführte Bodenuntersuchungen zeigten Fluoridkonzentrationen im Bodeneluat bis maximal 5000 µg/l. Der Grenzwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden → Grundwasser von 750 µg/l wurde in 19 Einzelproben überschritten. Punktuell wurden Fluoridkonzentrationen auch unterhalb der Auffüllungen im gewachsenen Boden gemessen. Bei einem minimalen Grundwasserflurabstand von 2 m liegen gemäß § 9 Absatz 2 der BBodSchV konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vor, von der eine Gefahr für das Schutzgut Grundwasser ausgeht.

Im Zusammenhang mit dem Abbruch der gesamten vorhandenen Bebauung wurde der Aushub sämtlicher belasteter Böden im Rahmen der Abbruchgenehmigung geregelt. Nachfolgend werden unbelastete Bodenmaterialien wieder eingebaut.

Altstandort 6831 (Wacholderstraße 6 und 12)

Auf den Grundstücken Wacholderstraße 6 und Wacholderstraße 12 wurde nach den vorliegenden Erkenntnissen seit 1966 eine Papierfabrikation betrieben.

Für das Grundstück Wacholderstraße 12 liegen eine Nutzungsrecherche, orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen sowie eine Gefährdungsabschätzung vor.

Die durchgeführten Boden und Bodenluftuntersuchungen zeigten keine Auffälligkeiten.

Altstandort 6663 (Wacholderstraße 7)

Im Bereich des Plangebietes B 5487/009 – nördlich Wacholderstraße – befindet sich der Altstandort mit den Kataster-Nummern 6663.

Die Registrierung beruht auf folgenden altlastenrelevanten Nutzungen:

ab 1969: Bau von Reinigungsanlagen für Wärmeaustauscher,

ab 1982: Firma für Mess- und Regeltechnik,

bis 1983: Eigenbedarfstankstelle.

Da dem Umweltamt bisher keine Nutzungsrecherche und Gefährdungsabschätzung vorliegen und der Bereich der auf dem Grundstück befindlichen ehemaligen Eigenbedarfstankstelle bei den bisher durchgeführten Untersuchungen aus dem Jahr 2007 nicht berücksichtigt wurde, besteht für die Fläche des Altstandortes weiterer Untersuchungsbedarf.

Punkt 4.4 a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringen Grundwasserflurabständen.

Nach der Karte der minimalen Grundwasserflurabstände (Messzeitraum 1945 bis 2007) liegt das Gebiet im Bereich von Grundwasserflurabständen zwischen 1-2 m und 2-3 m. Da das Wasserwerk Bockum bereits vor 1945 Grundwasser förderte, sind natürlicherweise auch höhere Grundwasserstände möglich. Historische Grundwasserstandsmessungen im direkten Umfeld belegen, dass vor 1945 deutlich höhere Grundwasserstände und ein Flurabstand gegen 0 m messbar waren. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit von bautechnischen Maßnahmen gegen drückendes Grundwasser insbesondere bei unterkellerten Gebäuden.

Grundwasserbeschaffenheit:

Die Grundwasserbeschaffenheit ist insgesamt betrachtet als gering auffällig zu bewerten. Großflächige Grundwasserverunreinigungen sind dem Umweltamt im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Auffällige bzw. hohe Konzentrationen von Pestiziden, Eisen, Mangan und Ammonium wurden als Einzelwerte im Grundwasser nachgewiesen. Hier kann im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, dass ein erhöhter Aufwand (Abreinigung des bauzeitlich geförderten Grundwassers) im Zuge von ggf. erforderlichen Bauwasserhaltungen erforderlich wird.

Punkt 4.4 b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Sämtliches Schmutzwasser und gesammeltes Niederschlagswasser ist der öffentlichen Trennkanalisation anzudienen.

Punkt 4.4 c) Oberflächengewässer

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet bzw. im Nahbereich des Plangebietes.

Punkt 4.4 d) Wasserschutzzonebelange

Die Fläche der FNP-Änderung Nr. 169 befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bockum/Wittlaer u.a.. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sind grundsätzlich zu beachten.

Hierzu zählt aus wasserwirtschaftlichen Gründen auch die Begrenzung der Versiegelung. Danach hat sich die geplante Bebauung sowohl im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 5487/008 – Wacholderstraße – (Wohnbauflächen) als auch im Bereich des Plangebietes B 5487/009 – nördlich Wacholderstraße – zu orientieren.

Im Bereich des Plangebietes B 5487/009 – nördlich Wacholderstraße – sind die natürlich gewachsenen bindigen Deckschichten zum Großteil noch vorhanden. Eine fachgutachterliche Deckschichtenerkundung wird im entsprechenden Planverfahren erstellt. Auf dieser Grundlage werden dann im Bebauungsplanverfahren maximale Einbindetiefen für die geplanten Wohngebäude festgelegt.

Zukünftige Planvorhaben im Bereich der angrenzenden Fläche der Ergänzungssatzung Nr. 5487/07 Pannschoppen haben sich ebenfalls an eine Begrenzung der Versiegelung zu richten. Auch hier sind die natürlich gewachsenen Deckschichten in einer Mindestmächtigkeit zu erhalten.

Der Ausbau der neu zu errichtenden Erschließungsstraßen hat gemäß der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, 2002) zu erfolgen.

Punkt 4.5 a) Lufthygiene

Das vorliegende Plangebiet befindet sich zentrumsfern in einer städtischen Randlage Düsseldorfs. Bedeutende verkehrliche und gewerblich-industrielle Emissionsquellen im Plangebiet selbst existieren derzeit nicht. Gleiches gilt für die unmittelbare Umgebung des Plangebietes. Zusammenfassend kann daher davon ausgegangen werden, dass die lufthygienische Gesamtimmissionssituation des Plangebietes maßgeblich von der Ebene des regionalen Hintergrunds geprägt wird. Die maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid dürften deutlich unterschritten sein.

Mit Realisierung der vorliegenden Nutzungsänderung dürften auch künftig Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV auszuschließen sein.

Punkt 4.5 c) Energie

Aufgrund der beabsichtigten FNP - Änderungen ist im Plangebiet zukünftig ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und des damit einhergehenden CO₂- Ausstoßes formuliert.

Punkt 4.6 Klima

a) Globalklima:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB vom 01.02.2012 sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen.

b) Stadtklima:

Ausgangssituation

Die aktuelle Klimaaanalyse der Stadt Düsseldorf weist das Plangebiet größtenteils als Lastrraum der Gewerbeflächen aus, der sich südlich des Plangebietes fortsetzt. Das Plangebiet weist derzeit einen relativ geringen Durchgrünungsgrad und eine hohe Versiegelung auf.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereiches eines regional bedeutsamen Ausgleichsraumes. Dieser wirkt sich insgesamt günstig auf die klimatischen Bedingungen des Plangebietes aus.

Gemäß der Klimaaanalyse sind Siedlungen im Ausgleichsraum nicht weiter auszudehnen und nicht weiter zu verdichten.

Planung

Die Festsetzung der Wohnbaufläche entspricht im Wesentlichen den Empfehlungen der Klimaaanalyse und ist im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung aus klimatischer Sicht vorteilhaft. Insbesondere eine bauliche Umnutzung der Flächen als Wohngebiet mit einer maßvollen Bebauung als Ergänzung der bestehenden Siedlungsbereiche birgt die Chance einer Aufwertung der stadtklimatischen Situation. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren textlich festzusetzen. Dies betrifft sowohl die künftige Bebauungsstruktur als auch den Durchgrünungsgrad im Plangebiet.

c) Klimaanpassung

Den Folgen der Klima Veränderung - vor allem der zunehmenden Erwärmung sowie der vermehrten Niederschläge und Starkregenereignisse - ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren über textliche Festsetzungen zu begegnen. Hierbei geht es um

Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung von Oberflächen, zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser und Verzögerung des Spitzenwasserabflusses sowie einer Vernetzung der Freiflächenflächen des Plangebietes mit den außerhalb des Plangebietes gelegenen Grünflächen.



Dr. Bantz